

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Tentang Kredit Bank**

Kredit berasal dari kata Italia, *Credere* yang artinya kepercayaan, yaitu kepercayaan dari kreditur bahwa debiturnya akan mengembalikan pinjaman beserta bunganya sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak. Tegasnya, kreditur percaya bahwa Kredit itu tidak akan macet.

Kredit merupakan suatu fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha untuk meminjam uang untuk membeli produk dan membayarnya kembali dalam jangka waktu yang ditentukan. UU No. 10 tahun 1998 menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Jika seseorang menggunakan jasa kredit, maka ia akan dikenakan bunga tagihan.

##### **2.1.1 Unsur-unsur kredit**

Unsur -unsur kredit yaitu :

1. Kepercayaan, yaitu keyakinan kreditur bahwa apapun yang diberikannya kepada debitur baik berupa uang, barang, atau jasa dapat diterima kembali dalam jangka waktu yang telah disepakati antara pihak debitur dan kreditur.

2. Waktu, yaitu jangka waktu yang memisahkan antara pemberian kredit sampai dengan pelunasan. Dalam unsur waktu ini tergantung pengertian nilai *agio* dan uang yaitu uang yang ada dalam waktu saat ini akan lebih besar nilainya dibanding waktu yang akan datang.
3. *Degree of risk*, yaitu perkiraan tingkat risiko yang akan dihadapi selama pemberian kredit hingga pelunasannya. Semakin lama jangka waktu yang diberikan maka semakin tinggi pula risiko yang akan dihadapi kreditur. Maka dari itu jaminan dalam setiap pemberian kredit dalam meminimalisir besarnya risiko yang akan dihadapi kreditur.
4. Prestasi, yaitu objek kredit yang diberikan tidak hanya berbentuk uang, tetapi bisa berbentuk barang atau jasa.

Menurut Kasmir (2010 : 75) dalam bukunya Dasar-dasar Perbankan, unsur – unsur kredit adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan

Yaitu keyakinan bagi si pemberi kredit bahwa kredit yang diberikannya kepada kreditur (baik berupa uang, barang atau jasa) dapat diterima kembali sesuai jangka waktu kredit. Jadi bank telah memberikan kepercayaan penuh kepada nasabah terkait dengan kredit yang telah diberikan.

2. Kesepakatan

Yaitu kesepakatan antara debitur dan kreditur yang dituangkan dalam perjanjian kredit, dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya mulai dari kredit diberikan hingga pelunasan kredit dimasa

mendatang. Kesepakatan ini dituangkan dalam akad kredit sebelum kredit dicairkan.

### 3. Jangka waktu

Dalam setiap pemberian kredit memiliki jangka waktu yang telah disepakati. Untuk kredit jangka pendek dibawah 1 tahun, jangka menengah 1 sampai 3 tahun dan jangka panjang membutuhkan waktu diatas 3 tahun. Jangka waktu merupakan batas waktu pelunasan kredit yang telah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan debitur.

### 4. Risiko

Adanya jangka waktu dalam pelunasan kredit akan menyebabkan suatu risiko yang tidak diinginkan pihak kreditur misalnya kredit macet. Semakin panjang jangka waktu suatu kredit maka semakin besar risiko nya begitu pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan debitur baik risiko yang disengaja oleh kreditur yang lalai, amupun risiko yang timbul dari debitur itu sendiri.

### 5. Balas Jasa

Bagi bank balas jasa merupakan keuntungan atau pendapatan terbesar atas pemberian suatu kredit yang biasa dikenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi yang timbul dalam pemberian kredit merupakan keuntungan bank. Maka dari itu bank berusaha untuk meningkatkan pemberian kreditnya.

### **2.1.2 Tujuan dan fungsi kredit**

Menurut Kasmir (2011 : 105) ada beberapa tujuan umum pemberian suatu kredit antara lain :

#### **1. Mencari Keuntungan**

Yaitu bertujuan untuk memperoleh keuntungan dari pemberian kredit tersebut. Keuntungan yang diperoleh berasal dari bunga dan biaya administrasi yang timbul yang dibebankan kepada debitur.

#### **2. Membantu Usaha Nasabah**

Tujuan lain dari pemberian kredit yaitu membantu nasabah yang membutuhkan dana guna memperlancar usahanya., baik dana investasi maupun kredit modal kerja.

#### **3. Membantu pemerintah**

Menurut pemerintah banyaknya kredit yang disalurkan oleh bank maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti membantu peningkatan pembangunan diberbagai sektor.

#### **4. Meningkatkan daya guna uang**

Maksudnya jika uang hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Maka dengan diberikannya kredit, uang menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh debitur.

#### **5. Meningkatkan peredaran uang dan lalu lintas**

Uang yang diberikan dan disalurkan oleh debitur akan beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga suatu wilayah yang kekurangan uang

dapat memperoleh tambahan uang dari wilayah lainnya, sehingga peredaran uang semakin luas.

6. Meningkatkan peredaran barang

Kredit dapat menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga dapat meningkatkan peredaran barang dan jumlah barang tersebut.

7. Alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan kredit dapat dikatakan sebagai alat stabilitas ekonomi, karena adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat.

8. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha

Dengan adanya kredit tentu dapat meningkatkan kegairahan berusaha, khususnya bagi nasabah yang sedang mengalami kekurangan dana dalam usaha yang sedang dijalankan.

9. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak kredit yang disalurkan masa semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut membutuhkan tenaga kerja, sehingga dapat mengurangi pengangguran.

Menurut Iswi Haryani (2010 : 11), fungsi kredit bagi masyarakat adalah sebagai berikut :

1. Menjadi motivator dan dinamisator dalam peningkatan kegiatan perdagangan maupun perekonomian

2. Dapat memperluas lapangan kerja untuk masyarakat.
3. Memperlancar arus barang dan arus uang.
4. Meningkatkan hubungan internasional.
5. Meningkatkan produktifitas yang ada di masyarakat.
6. Meningkatkan daya guna barang.
7. Meningkatkan kegairahan dan kemauan masyarakat untuk bekerja.
8. Memperbesar modal kerja yang ada di perusahaan.
9. Meningkatkan pendapatan perkapita masyarakat.
10. Memperbaiki cara berpikir masyarakat agar dapat berpikir ekonomis.

### **2.1.3 Jenis-Jenis Kredit**

Menurut Kasmir (2010 : 76) dalam bukunya Manajemen Perbankan, ada beberapa jenis kredit antara lain :

#### **1. Dilihat dari segi kegunaan**

Kredit dari segi kegunaannya dapat dibagi menjadi :

##### **1. Kredit Investasi**

Kredit investasi merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi. contoh kredit investasi misalnya untuk membangun pabrik atau membeli mesin-mesin. masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relatif lebih lama dan dibutuhkan modal yang relatif besar.

## 2. Kredit Modal Kerja

Kredit modal kerja merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. sebagai contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.

## 2. Dilihat dari segi tujuan

Kredit dari segi tujuannya dapat dibagi menjadi :

### 1. Kredit Produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. sebagai contohnya kredit untuk membangun pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang dan kredit pertanian akan menghasilkan produk pertanian, kredit pertambangan menghasilkan bahan tambang atau kredit industri akan menghasilkan barang industri.

### 2. Kredit Konsumtif

Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha. sebagai contoh kredit untuk perumahan, kredit mobil pribadi, kredit perabotan rumah tangga dan kredit konsumtif lainnya.

### 3. Kredit Perdagangan

Merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membeli aktivitas perdagangannya seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. kredit ini sering diberikan kepada suplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar. contoh kredit ini misalnya kredit ekspor dan impor.

### 3. Dilihat dari segi jangka waktu

Kredit dilihat dari segi jangka waktunya dapat dibagi menjadi :

#### 1. Kredit Jangka Pendek.

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

#### 2. Kredit Jangka Menengah,

Jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi.

#### 3. Kredit Jangka Panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya di atas 3 tahun atau 5 tahun. Biasanya kredit ini digunakan untuk kredit perumahan.

### 4. Dilihat dari segi jaminan

Kredit dilihat dari segi jaminannya, dapat dibagi menjadi :



### 1. Kredit dengan Jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan atau untuk kredit tertentu jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diajukan si calon debitur.

### 2. Kredit tanpa Jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama berhubungan dengan bank atau pihak lain.

## 5. Dilihat dari segi sektor usaha.

Kredit dilihat dari segi sektor usahanya dapat dibagi menjadi :

### 1. Kredit Pertanian

Merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian. sektor utama pertanian dapat berupa kredit jangka pendek atau kredit jangka panjang tergantung bagaimana kebutuhan dana yang diinginkan oleh pemilik.

### 2. Kredit Peternakan

Merupakan kredit yang diberikan untuk sektor peternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang. Untuk penggunaan kredit jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang ternak kambing atau ternak sapi.

### 3. Kredit Industri

Merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri kecil, industri menengah atau industri besar.

### 4. Kredit Pendidikan

Merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.

### 5. Kredit Profesi

Merupakan kredit yang diberikan kepada para kalangan profesional seperti, dosen, dokter atau pengacara.

### 6. Kredit Perumahan

Yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka waktu panjang.

### 7. Dan kredit dengan sektor-sektor lainnya.

#### **2.1.4 Jaminan kredit**

Kredit tanpa jaminan sangat membahayakan posisi bank, mengingat jika nasabah mengalami suatu kemacetan, maka akan sulit untuk menutupi kerugian terhadap kredit yang disalurkan. Sebaliknya dengan jaminan kredit relatif lebih aman mengingat setiap kredit macet akan dapat ditutupi oleh jaminan tersebut.

Menurut Jusuf (2003 : 97) jaminan yang umumnya dapat diterima oleh bank adalah :

- a. Uang logam
- b. Deposito berjangka/sertifikat deposito/tabungan/giro
- c. Logam mulia

d. Bank garansi

Adapun bentuk-bentuk jaminan yang dapat diterima oleh bank sebagai jaminan kredit yang diberikan antara lain :

1. Jaminan benda berwujud, yaitu barang-barang yang dapat dijadikan jaminan seperti : tanah, bangunan, persawahan.
2. Jaminan benda tidak berwujud, yaitu benda-benda yang merupakan surat-surat yang dijadikan jaminan seperti : sertifikat saham, sertifikat obligasi, sertifikat tanah, sertifikat deposito, rekening tabungan yang dibekukan, promes, wesel, dan surat tagihan lainnya.
3. Jaminan orang, yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang dan apabila kredit tersebut macet, maka orang yang memberikan jaminan itulah yang akan menanggung risikonya.

Selain pemberian kredit dengan jaminan, terdapat kredit yang diberikan tanpa jaminan. Maksudnya bahwa kredit yang diberikan bukan dengan jaminan barang tertentu. Biasanya diberikan untuk perusahaan yang memang benar-benar bonafit dan profesional sehingga kemungkinan kredit tersebut macet sangat kecil. Jadi, bank hanya memberikan kepercayaan penuh kepada nasabah, tanpa nasabah harus memberikan jaminan kepada bank.

### **2.1.5 Aspek-aspek penilaian dalam kredit**

Menurut Kasmir (2002 : 107) dalam bukunya Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, ada beberapa aspek yang dinilai dalam pemberian kredit, aspek tersebut dapat dibagi antara lain :

1. Aspek Yuridis/Hukum

Dalam aspek ini bank bisa melihat legalitas badan usaha serta izin-izin yang dimiliki calon debitur. Penilaian dimulai dengan akte pendirian perusahaan dan sertifikat yang dimiliki perusahaan sehingga dapat diketahui siapa saja pemilik dan besarnya modal dari masing-masing pemilik.

2. Aspek Pemasaran

Dalam aspek ini yang dinilai adalah permintaan terhadap produk yang dihasilkan sekarang ini oleh perusahaan calon debitur dan dimasa yang akan datang.

3. Aspek Keuangan

Dalam aspek ini yang dinilai adalah sumber-sumber dana yang dimiliki oleh perusahaan untuk membiayai usahanya dan bagaimana perusahaan menggunakan dana tersebut. Maka dari itu hendaknya perusahaan membuat *cash flow* dari data keuangan perusahaan tersebut.

4. Aspek Teknis/Operasi

Dalam aspek ini membahas masalah yang berkaitan dengan produksi, seperti kapasitas mesin yang digunakan, masalah lokasi, layout ruangan dan mesin-mesin termasuk jenis mesin yang digunakan perusahaan calon debitur.

5. Aspek Manajemen

Dalam aspek ini bank menilai struktur organisasi perusahaan, sumber manusia yang dimiliki serta latar belakang pengalaman sumber daya manusia. Pengalaman perusahaan dalam mengelola berbagai proyek yang ada dan pertimbangan lainnya.

## 6. Aspek Sosial Ekonomi

Menganalisis dampak terhadap perekonomian masyarakat umum seperti :

- a. Meningkatkan ekspor barang
- b. Mengurangi pengangguran atau lainnya
- c. Meningkatkan pendapatan masyarakat
- d. Tersedianya sarana dan prasarana

## 7. Aspek Amdal(Analisis Dampak Lingkungan)

Dalam aspek ini bank menilai terhadap lingkungan perusahaan, baik darat, air dan udara jika proyek atau usaha tersebut dijalankan. Analisa ini dilakukan sebagai cerminan apakah kredit yang disalurkan ada perusahaan tersebut akan mengalami pencemaran lingkungan atau tidak.

Selain aspek-aspek diatas, bank juga perlu melakukan penilaian kredit dengan melakukan beberapa analisis. Analisis kredit yang biasa digunakan adalah analisis 5C, analisis 7P dan studi kelayakan. Kedua prinsip ini 5C dan 7P memiliki persamaan yaitu apa-apa yang terkandung dalam 5C dirinci lebih lanjut dalam prinsip 7P dan dalam prinsip 7P disamping lebih rinci juga jauhkan analisisnya lebih luas dari 5C. Berikut ini akan dijelaskan mengenai aspek 5C dan aspek 7P dalam pemberian kredit :

**Penilaian kredit dengan menggunakan 7P adalah sebagai berikut :**

### 1. *Personality*

Adalah menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah

laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah. Personality hampir sama dengan character dari 5C.

2. *Party*

Adalah mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank. Kredit untuk pengusaha lemah sangat berbeda dengan kredit untuk pengusaha yang kuat modalnya, baik dari segi jumlah, bunga dan persyaratan lainnya.

3. *Purpose*

Adalah untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah tujuan untuk konsumtif atau untuk tujuan produktif atau untuk tujuan perdagangan.

4. *Prospect*

Adalah untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi akan tetapi juga nasabah.

5. *Payment*

Adalah ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang

diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik. Sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

#### 6. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya dari bank.

#### 7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank namun melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

**Prinsip pemberian Kredit dengan analisis 5C Kredit adalah sebagai berikut :**

#### 1. *Character*

Hampir sama dengan personality. Jadi diperhatikan dan diteliti tentang kebiasaan-kebiasaan, sifat-sifat pribadi, cara hidup, keadaan keluarganya, hobby dan social standingnya.

#### 2. *Capacity*

Seseorang dikatakan hebat dalam berbagai versi. Tapi bila dikatakan ability atau kemampuannya lebih, apapun saja kemampuan nya itu, tentu mengurangi penilaian kita terhadap dirinya. Adapun standar ukuran *ability* atau *capacity*. Bila ukuran pengusaha berada dibawah standar, maka kemampuan nya untuk

menggerakkan usaha walaupun dengan bantuan bank, akan menimbulkan keraguan bank.

### 3. *Capital*

Penyelidikan terhadap *capital* atau permodalan sipeminta Kredit tidak hanya dilihat dari besar kecilnya modal tersebut, tetapi bagaimana distribusi modal itu ditempatkan oleh pengusaha. Cukuplah modal yang tersedia sehingga segala sumber-sumber bergerak secara efektif.

### 4. *Collateral*

Collateral berarti jaminan. Dalam mencari data untuk menyakinkan nilai kredit, *collateral* merupakan hal yang diperjitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain maka sipeminta kredit masih diberi kesempatan bila dapat memberikan jaminan.

### 5. *Condition*

Nilai kredit tidak hanya ditentukan oleh 4C diatas, tetapi kondisi ekonomi secara umum serta kondisi pada sektor usaha sipemilik kredit perlu pula mendapat penelitian.

## 2.1.6 **Prosedur pemberian kredit**

Sebelum debitur memperoleh kredit terlebih dahulu harus melalui tahapan-tahapan penilaian mulai dari pengajuan proposal kredit dan dokumen-dokumen yang diperlukan, pemeriksaan keaslian dokumen, analisis kredit sampai dengan



kredit dikucurkan. Tahap-tahapan dalam memberikan kredit ini kita kenal nama prosedur pemberian kredit.

Secara umum akan dijelaskan prosedur pemberian kredit oleh badan hukum sebagai berikut :

1. Pengajuan proposal perlu diperhatikan dalam setiap pengajuan proposal suatu proposal suatu kredit hendaknya yang berisi keterangan tentang:

- a. Riwayat perusahaan
- b. Tujuan pengambilan kredit
- c. Besarnya kredit dan jangka waktu
- d. Cara pemohon pengembalian kredit
- e. Jaminan kredit

2. Penyelidikan berkas pinjaman

Dalam penyelidikan berkas hal-hal yang diperhatikan adalah membuktikan kebenaran dan keasliasn dari berkas-berkas yang ada, seperti kebenaran dan keaslian akte notaris, TDP, KTP, dan surat-surat jaminan seperti sertifikat tanah, BPKB mobil ke instansi yang berwenang mengeluarkannya. Kemudian jika asli dan benar maka pihak bank mencoba mengkalkulasi apakah jumlah kredit yang diminta memang relevan dan kemampuan nasabah untuk membayar.

3. Penilaian kelayakan kredit

Dalam penilaian layak atau tidak suatu kredit disalurkan maka perlu dilakukan suatu penilaian kredit. Penilaian kelayakan suatu kredit dapat dilakukandengan

5C atau 7P namun untuk kredit yang lebih besar jumlahnya perlu dilakukan metode penilaian dengan studi kelayakan.

4. Wawancara pertama

Tahap ini merupakan penyidikan kepada calon peminjam dengan cara berhadapan langsung dengan calon peminjam. Tujuannya adalah untuk mendapatkan keyakinan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti yang bank inginkan. Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya. Hendaknya dalam wawancara ini dibuat serilek mungkin sehingga diharapkan hasil wawancara akan sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

5. Peninjauan ke lokasi

Setelah memperoleh keyakinan atas keabsahan dokumen dari hasil penyelidikan dan wawancara maka langkah selanjutnya adalah melakukan peninjauan kelokasi yang menjadi obyek Kredit. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara pertama. Pada saat hendak melakukan *on the spot* hendaknya jangan diberitahukan kepada nasabah, sehingga apa yang kita lihat dilapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya. Tujuan peninjauan lapangan adalah untuk memastikan bahwa obyek yang akan dibiayai benar-benar ada dan sesuai dengan apa yang tertulis dalam proposal, sehingga tidak ada kebohongan didalamnya.

6. Wawancara kedua

Hasil peninjauan lapangan dicocokkan dengan dokumen yang ada serta hasil wawancara satu dalam wawancara kedua. Wawancara kedua ini merupakan

kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat melakukan on the spot di lapangan. Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat wawancara pertama dicocokkan dengan pada saat on the spot apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.

#### 7. Keputusan Kredit

Setelah memalalui berbagai penilaian mulai dari kelengkapan dokumen keabsahan dan keaslian dokumen serta penilaian yang meliputi seluruh aspek studi kelayakan kredit maka langkah selanjutnya dalah keputusan kredit. Keputusan kredit adalah untuk menentukan apakah kredit layak untuk diberikan atau ditolak. Keputusan kredit biasanya untuk jumlah tertentu merupakan keputusan tim. Begitu pula bagi kredit yang ditolak maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.

#### 8. Penandatanganan akad Kredit/ perjanjian lainnya

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya kredit. Sebelum kredit dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, kemudian mengikat jaminan di notaris,kredit dengan hipotik atau suarat perjanjian yang di anggap perlu sebagai jaminan atas pemberian kredit.

Penandatanganan dilaksanakan :

- a. Antara bank dengan debitur secara langsung atau
- b. Melalui notaris.

#### 9. Realisasi Kredit.

Setelah akad kredit ditandatangani maka langkah selanjutnya merealisasikan kredit. Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan suarat-surat yang

diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan. Dengan demikian penarikan dana kredit dapat dilakukan melalui rekening yang telah dibuka. Pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian Kredit dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit. Pencairan dana kredit tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak dan dapat dilakukan :

- a. Sekaligus
- b. Secara bertahap

#### **2.1.7 Para pihak dalam kredit**

Beberapa pihak yang terkait dalam pelaksanaan pemberian kredit antara lain :

##### **1. Pihak Bank**

Pihak bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Jasa yang diberikan oleh bank umum bersifat umum, artinya dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Bank umum sering disebut bank komersial (commercial bank).

##### **2. Pihak Nasabah**

Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank, termasuk pihak yang tidak memiliki rekening namun memanfaatkan jasa bank untuk melakukan transaksi keuangan (*walk-in customer*). Dalam hal ini nasabah yang bertanggung jawab penuh terhadap penggunaan kredit yang diberikan oleh bank.

### 3. Pihak Notaris

Guna menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak (debitur dan kreditur), serta untuk mengetahui faktor faktor apa yang dapat dijadikan dasar oleh pihak kreditur (Bank) dalam hal pembuatan perjanjian kredit yang dibuat dengan bentuk akta dibawah tangan atau dalam bentuk notariil.

## 2.2 **Kredit Modal Kerja**

Salah satu usaha dari bank adalah memberikan fasilitas kredit kepada nasabah. Kredit modal kerja merupakan salah satu dari jenis-jenis kredit yang diberikan bank kepada nasabah. Sebelum menjelaskan tentang pengertian kredit modal kerja maka akan di jelaskan terlebih dahulu pengertian kredit modal kerja tersebut.

Kredit modal kerja merupakan salah satu jenis kredit yang diberikan bank kepada nasabahnya untuk membiayai operasional perusahaan yang berhubungan dengan pengadaan barang maupun proses produksi sampai barang tersebut terjual. Pengertian kredit modal kerja adalah: “kredit yang diberikan bank kepada nasabah (debitur) untuk memenuhi kebutuhan modal kerja debitur”.

### 2.2.1 **Prinsip kredit modal kerja**

Prinsip dari modal kerja ini adalah penggunaan modal yang akan habis dalam satu siklus usaha yaitu dimulai dari perolehan uang tunai dari kredit bank kemudian digunakan untuk membeli barang dagangan atau bahan-bahan baku kemudian diproses menjadi barang jadi lalu dijual baik secara tunai atau kredit selanjutnya

memperoleh uang tunai kembali. Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, perusahaan membutuhkan dana yang cukup untuk menjamin kelangsungan operasinya tersebut.

Kredit modal kerja memiliki jangka waktu pengembalian maksimal satu tahun (bisa diperpanjang sesuai kebutuhan) yang dapat dimanfaatkan untuk membiayai stok barang, piutang dagang, pembelian bahan baku ataupun kebutuhan modal kerja perusahaan lainnya. Untuk kredit modal kerja, bank menyediakan fasilitas kredit modal kerja bagi usaha skala kecil (plafon kredit sampai dengan Rp 500 juta) dan usaha skala menengah (plafon kredit di atas Rp 500 juta hingga Rp 5 miliar). Kredit modal kerja yang diberikan bertujuan untuk meningkatkan produksi baik peningkatan kuantitatif maupun kualitatif.

### **2.2.2 Bentuk-Bentuk Kredit Modal Kerja**

Secara umum bentuk-bentuk kredit modal kerja terbagi menjadi beberapa bagian, antara lain :

1. Kredit modal kerja untuk pedagang, antara lain:
  - a. Kredit ekspor.
  - b. Kredit pertokoan.
2. Kredit modal kerja bidang industri, antara lain:
  - a. Kredit modal kerja makanan/minuman dalam kemasan.
  - b. Kredit modal kerja pabrik, tekstil.
3. Kredit modal kerja untuk bidang perkebunan/pertanian, antara lain:
  - a. Kredit untuk membeli pupuk
  - b. Kredit untuk membeli obat-obatan anti hama.

4. Kredit modal kerja untuk kontraktor bangunan.
5. Kredit modal kerja untuk perbengkelan pusat *service*.

Bank Rakyat Indonesia juga membagi bentuk-bentuk kredit modal kerja yang akan diberikan kepada nasabah dalam beberapa bagian, antara lain :

1. KMK Konstruksi

Adalah fasilitas kredit modal kerja yang membiayai kebutuhan modal kerja kontraktor yang memperoleh kontrak pengadaan atau penyelesaian suatu proyek.

2. KMK Ekspor

Adalah fasilitas kredit modal kerja yang diberikan kepada eksportir untuk membiayai kegiatan produksi dan perdagangan dalam rangka ekspor barang.

3. KMK Impor

Adalah fasilitas kredit modal kerja untuk membiayai seluruh atau sebagian kegiatan dalam rangka impor barang, khususnya yang berhubungan dengan L/C impor yang dibuka pada *openingbank* baik dalam rupiah maupun valas.

4. Kredit Kemitraan

Pada dasarnya kredit kemitraan dibagi menjadi 5 yakni :

- a. *KMK Pre Financing*

Fasilitas kredit modal kerja yang diberikan oleh Bank Rakyat Indonesia Cabang Pahlawan Surabaya kepada nasabah untuk membiayai kebutuhan modal kerja dalam menyelesaikan suatu proyek, pengadaan barang/jasa dibawah kontrak kerja yang jelas.

b. *KMK Post Financing*

Fasilitas kredit modal kerja yang diberikan kepada nasabah untuk membiayai piutang dalam pembayaran atas prestasi penyelesaian proyek berdasarkan Kontrak atau SPK (Surat Perintah Kerja) dan persyaratan yang lain, berdasarkan perjanjian kredit antara BRI dengan Nasabah.

c. *KMK Distributor*

Fasilitas kredit modal kerja yang diberikan oleh Bank Rakyat Indonesia kepada distributor untuk membiayai pembelian produk nasabah Bank Rakyat Indonesia.

### **2.2.3 Penilaian Jaminan Kredit Modal Kerja**

Adapun dalam penilaian jaminan hal-hal yang harus diperhatikan adalah :

1. Jumlah dan nilainya

Jumlah dan nilai jaminan harus dapat menjamin kepentingan bank bila terjadi suatu kemacetan kredit sehingga jaminan tersebut terpaksa dicairkan untuk diubah menjadi uang. Setiap bank menentukan sendiri nilai dari jaminan tersebut. Biasanya jaminan yang ada dinilai sedemikian rupa dan harus berada di atas jumlah kredit yang diberikan ditambah dengan suatu jumlah atau persentase tertentu. Untuk itu, sebaiknya nilai jaminan kredit adalah minimal sebesar 125% dari jumlah kredit, dan dapat pula jaminan tersebut melebihi persentase di atas, misalnya 150% ke atas.

2. Status kepemilikan

Kepemilikan merupakan hal yang penting untuk dijadikan perhatian. Harus dengan jelas diketahui bahwa jaminan tersebut benar-benar milik si pemohon



kredit. Bila jaminan bukan milik si pemohon kredit, maka harus ada surat kuasa di surat pernyataan dari si pemilik yang bersedia harta miliknya dijaminakan oleh si pemohon kredit kepada bank.

### 3. Daya tahan dan *marketability*

Jaminan kredit berupa barang sesuai dengan umur dan teknisnya berbeda-beda dalam daya tahan dan *marketability*. *Marketability* adalah kekuatan barang jaminan itu untuk dijual. Bila *marketability* lemah dan daya tahannya sedikit maka nilainya akan turun terusmenerus.

### 4. Cara-cara pengikatan

Cara pengikatan barang-barang jaminan sangat penting untuk diperhatikan oleh pejabat-pejabat bank, artinya pengikatan itu harus kuat dan benar-benar dapat menjamin kepentingan bank, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

## 2.3 Landasan Tentang Bunga Kredit

Dalam menghitung bunga kredit yang akan diberikan bank kepada calon debitur dapat digunakan beberapa metode perhitungan, antara lain :

### 2.3.1 Metode Perhitungan Bunga Kredit

Terdapat beberapa cara yang dapat digunakan untuk melakukan perhitungan bunga kredit yaitu *flat rate* dan *sliding rate*, berikut penjelasan mengenai kedua perhitungan tersebut :

### 1. Flat rate

Sesuai dengan pembebanan bunga dengan metode *flat rate*, maka setiap bulan bunga yang dibayar adalah tetap sampai kredit tersebut lunas. Hal ini juga berarti jumlah angsuran pun sama setiap bulannya.

a. Cara menghitung pokok pinjaman perbulan sebagai berikut :

$$\text{Pokok} = \frac{\text{jumlahpinjaman}}{\text{jangkawaktu}}$$

$$\text{Misal} = \frac{\text{Rp.90.000.000}}{12 \text{ bulan}} = \text{Rp. 7.500.000}$$

b. Selanjutnya cara menghitung bunga perbulan adalah sebagai berikut :

$$\text{Bunga} = \frac{\text{bunga} \times \text{nominalpinjaman}}{\text{jangklawaktu}} \times 1$$

$$\text{Misal} = \frac{24\% \times \text{Rp.90.000.000}}{12 \text{ bulan}} \times 1 = \text{Rp. 1.800.000}$$

### 2. Sliding rate PRK

Dengan metode sliding rate PRK maka perhitungan jumlah bunga didasarkan pada dana yang dipakai saja. Oleh karena itu, jumlah bunga dan pokok yang dibayarkan selama dana tersebut digunakan bila tidak digunakan maka tidak dihitung =. Pada akhirnya angsuran pokok dan bunga yang harus dibayar oleh debitur akan selesai secara bersama sama.

$$\text{Rumus : } \frac{n \times \text{Rate} \times \text{haripemakaian}}{360}$$

Misal : awal perjanjian Tuan Ahmad memperoleh Plafond KMK sampai dengan Rp. 100.000.000,- kemudian pada tahap pertama Tuan Ahmad memperoleh dana sebesar Rp. 60.000.000,- tahap kedua Tuan Ahmad memperoleh kembali sebesar Rp. 30.000.000,- , kemudian pada tahap ketiga

Tuan Ahmad memperoleh Rp. 10.000.000,- . bunga 12%. Maka angsuran pertama yang harus dilakukan Tuan Ahmad adalah sebagai berikut :

$$1. \frac{\text{Rp.}60.000.000 \times 12 \times 20}{360} = \text{Rp. } 400.000,-$$

$$2. \frac{\text{Rp.}30.000.000 \times 12 \times 10}{360} = \text{Rp. } 200.000,-$$

$$3. \frac{\text{Rp.}10.000.000 \times 12 \times 1}{360} = \text{Rp. } 333.333,-$$

---


$$= \text{Rp. } 933.33,-$$

### 2.3.2 Contoh Perhitungan Bunga Kredit

Berikut adalah contoh perhitungan bunga kredit :

#### 1. *Flate Rate*

Contoh :

Bank BRI Cabang Pahlawan Surabaya memberikan kredit sebesar Rp. 6.000.000,- selama 6 bulan kepada Tuan Ahmad dengan tingkat bunga 12% pertahun *flate rate*.

**TABEL 2.1**

#### **ANGSURAN TUAN AHMAD – *FLAT RATE***

Bulan	Saldo	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Jumlah Angsuran
1	Rp. 6.000.000,-	Rp. 1.000.000,-	Rp. 60.000,-	Rp. 1.060.000,-
2	Rp. 5.000.000,-	Rp. 1.000.000,-	Rp. 60.000,-	Rp. 1.060.000,-
3	Rp. 4.000.000,-	Rp. 1.000.000,-	Rp. 60.000,-	Rp. 1.060.000,-
4	Rp. 3.000.000,-	Rp. 1.000.000,-	Rp. 60.000,-	Rp. 1.060.000,-
5	Rp. 2.000.000,-	Rp. 1.000.000,-	Rp. 60.000,-	Rp. 1.060.000,-
6	Rp. 1.000.000,-	Rp. 1.000.000,-	Rp. 60.000,-	Rp. 1.060.000,-
	Jumlah	Rp. 6.000.000,-	Rp. 360.000,-	Rp. 6.360.000,-

## 2. Efektif (*Sliding rate*)

Contoh : Bank BRI Cabang Pahlawan Surabaya memberikan kredit sebesar Rp. 6.000.000,- selama 6 bulan kepada debitur Tuan Ahmad dengan tingkat bunga 12% pertahun *sliding rate*.

**TABEL 2.2**

**ANGSURAN TUAN AHMAD – *SLIDING RATE***

Bulan	Saldo	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Jumlah Angsuran
1	Rp. 6.000.000,-	Rp. 1.000.000,-	Rp. 60.000,-	Rp. 1.060.000,-
2	Rp. 5.000.000,-	Rp. 1.000.000,-	Rp. 50.000,-	Rp. 1.050.000,-
3	Rp. 4.000.000,-	Rp. 1.000.000,-	Rp. 40.000,-	Rp. 1.040.000,-
4	Rp. 3.000.000,-	Rp. 1.000.000,-	Rp. 30.000,-	Rp. 1.030.000,-
5	Rp. 2.000.000,-	Rp. 1.000.000,-	Rp. 20.000,-	Rp. 1.020.000,-
6	Rp. 1.000.000,-	Rp. 1.000.000,-	Rp. 10.000,-	Rp. 1.010.000,-
	Jumlah	Rp. 6.000.000,-	Rp. 210.000,-	Rp. 6.210.000,-

### 2.5.3 Cara Menghitung Kebutuhan Modal Kerja

1. Dengan menggunakan metode *Cash To Cash*

Dimana di rumuskan :  $(DR + DI) - DP$

Contoh :

**TABEL 2.3**

**NERACA DAN LAPORAN L/R PT SUMBER MAKMUR  
PERIODE JANUARI 2014 ADALAH SEBAGAI BERIKUT :**

Kas dan Bank	Rp. 40.000.000,-
Deposito	Rp. 50.000.000,-
Piutang	Rp. 140.000.000,-
Persediaan	Rp. 132.000.000,-
Total Aktiva Lancar	Rp. 362.000.000,-
Hutang Bank	Rp. 60.000.000,-
Hutang Dagang	Rp. 70.500.000,-
Hutang Pajak	Rp. 15.000.000,-

Total Passiva Lancar	Rp. 145.500.000,-
Penjualan	Rp. 2.800.000.000,-
HPP ( 10%)	Rp. 2.520.000,-

Pertanyaan :

1. Hitunglah berapa hari DR (days receivable) PT. Sumber Makmur ?
2. Hitunglah berapa hari DI (days inventory) PT. Sumber Makmur ?
3. Hitunglah berapa hari DP (days payable) PT. Sumber Makmur?
4. Hitunglah berapa CTC (cash to cash) PT. Sumber Makmur ? (DR+DI-DP)
5. Hitunglah average sales per bulan? (penjualan/periode laporan)
6. Hitunglah kebutuhan modal kerja PT. Sumber Makmur ? (CTC/30 x average sales per bulan)

Jawab:

1. Menghitung DR (Days Receivable)

$$RTO = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Piutang}} = \frac{\text{Rp.2.800.000.000,-}}{140.000.000} = 20 \text{ hari}$$

$$DR = \frac{365}{20} = 18,25 = 19 \text{ hari}$$

2. Menghitung DI (Days Inventory)

$$ITO = \frac{\text{HPP}}{\text{Persediaan}} = \frac{\text{Rp.2.520.000.000}}{\text{Rp.132.000.000}} = 19,09 \text{ hari}$$

$$DI = \frac{365}{19,09} = 19,02 = 20 \text{ hari}$$

3. Menghitung DP (Days Payable)

$$PTO = \frac{\text{HPP}}{\text{Hutang Dagang}} = \frac{\text{Rp.2.520.000.000}}{\text{Rp.70.500.000}} = 35,74 \text{ hari}$$

$$DP = \frac{365}{35,74} = 10,21 = 11 \text{ hari}$$

4. Menghitung CTC (Cash to Cash)

$$CTC = DR + DI - DP$$

$$= 19 + 20 - 11$$

$$= 28 \text{ hari}$$

5. Menghitung Average sales

$$\text{Average sale} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Periode Laporan (bulan ke)}} = \frac{\text{Rp.2.800.000.000}}{5}$$

$$= \text{Rp.560.000.000,-}$$

6. Menghitung kebutuhan modal kerja

$$\text{Kebutuhan Modal Kerja} = \frac{CTC}{30} \times \text{average sales}$$

$$= \frac{28}{30} \times \text{Rp. 560.000.000,}$$

$$= \text{Rp. 522.666.667,-}$$

